

电梯维护保养合同

用户名称：湖北民发物业服务有限公司

合约编号：MF·HS·WB·20230401-1

项目名称：都市花园、汉江国际

世纪新城、城市印象

民发天地、浅水湾

浪琴苑、锦都汇

悦华里、嘉秀阁

学院派、都会山

盛特区D座、汉江一品

襄阳卉申电梯技术有限公司

		25F/25S	4	3800	11400
		26F/26S	10	3800	28500
		27F/27S	6	3800	17100
合计	RMB: <u>79800.00</u> 元整 (含税) , 即人民币: <u>柒万玖仟捌佰元整</u>				

4、城市印象电梯维护保养期为 3 季度, 2023年 4 月 1 日至 2023年 12 月 31 日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	ELCOSMO (CV320)	3F/3S	3	2500	5625
		30F/28S	7	3800	19950
		31F/29S	5	3800	14250
		32F/32S	4	3800	11400
		33F/33S	4	3800	11400
合计	RMB: <u>62625.00</u> 元整 (含税) , 即人民币: <u>陆万贰仟陆佰贰拾伍元整</u>				

5、民发天地电梯维护保养期为 3 季度, 2023年 4 月 1 日至 2023年 12 月 31 日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	ELCOSMO-V (CV330A)	22F/21S	2	3800	5700
曳引式客梯		23F/22S	2	3800	5700
曳引式客梯		24F/24S	4	3800	11400
曳引式客梯		27F/27S	2	3800	5700
曳引式客梯		28F/28S	9	3800	25650
曳引式客梯		29F/29S	4	3800	11400
曳引式客梯		30F/30S	7	3800	19950

12、都会山电梯维护保养期为 3 季度，2023年4月1日至2023年12月31日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	ELCOSMO	28S/29F	6	3800	17100
		27S/28F	6	3800	17100
		29S/29F	14	3800	39900
		28S/28F	14	3800	39900
		31S/31F	3	3800	8550
		30S/30F	3	3800	8550
合计	RMB: 131100.00 元 (含税), 即人民币: 壹拾叁万壹仟壹佰元整				

13、盛特区D座写字楼电梯维护保养期为3季度,2023年4月1日至2023年12月31日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	ELCOSMO-III	30F/30S	2	3800	5700
合计	RMB: 5700.00 元 (含税), 即人民币: 伍仟柒佰元整				

14、汉江一品电梯维护保养期为 3 季度，2023年4月1日至2023年12月31日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	ELCOSMO	24F/24S	4	3800	11400
曳引式客梯		26F/26S	4	3800	11400
曳引式客梯		32F/32S	2	3800	5700
合计	RMB: 28500.00 元 (含税), 即人民币: 贰万捌仟伍佰元整				

14、以上总合计金额为(含6%税率增值税专用发票): 843,525.00 元, 大写: 捌拾肆万叁仟伍佰贰拾伍元整, 其中, 不含税金额为¥795,778.30元, 增值税金额为¥47,746.70元, 税率6%。

二、付款方式

1、维保费用甲方按照2023年的自然季度分三期支付,在二-四季度结束后经甲方验收合

格、乙方无违约行为的，乙方提供有效发票（增值税专用发票）（并附《民发物业电梯作业意见单》）后 10 个工作日内，甲方支付每期维保费用 281,175.00 元（大写：贰拾捌万壹仟壹佰柒拾伍元整）。

2、付款请注明户 名：襄阳卉申电梯技术有限公司

帐 号：42001647508050005290

开户行：建行檀溪支行

3、乙方未提供等额有效发票或《民发物业电梯作业意见单》的，甲方有权延期付款并不承担任何违约责任，且甲方延迟付款不能作为乙方不履行或迟延履行其义务的理由。

4、乙方如有违约行为，给甲方、第三方造成损失的，甲方有权在合同付费中直接扣除相关违约责任金额。

三、维护保养内容

1、合同签订后 15 日内，乙方对合同电梯进行一次全面细致的检修，建立维护保养档案双方各备一份。

2、乙方根据电梯的实际情况并按照附件二提交月度、季度、半年度及年度维护保养计划和特殊处理方案， 并经甲方认可。

3、乙方每月按维护保养计划对电梯进行两次系统的维护保养（详细内容见附件二）。出现突发故障需要紧急维修时，应在接到甲方通知后 30 分钟内赶到现场排除故障。

4、乙方承担电梯维修中 300 元/件(含 300 元/件)以下的材料配件和易损易耗品。

5、乙方应指定工作认真、技术娴熟的专业人员对甲方电梯进行维保维修，甲方有理由认为乙方指派的人员不符合要求的，有权要求乙方更换，乙方应在甲方通知后 60 分钟内更换到位。

6、协助甲方和特检部门做好电梯年检工作，年检遗留事项由乙方负责解决（属甲方整改项目除外），乙方确保甲方电梯国家特检部门年检合格。

四、甲方义务

1、在合同期内，甲方应积极配合，如需用气焊及大型辅助设备（甲方如有）的应免费提供，并配合乙方做好消防工作。

2、甲方应严格按电梯使用安全操作规程使用电梯。若因操作或使用不当，造成电梯损坏或发生人身伤亡事故的，由甲方承担责任。

3、乙方维保工作完毕后，甲方特种设备管理人员应在有关单据上签字确认，以便监督和

2、乙方应确保在工作时间满足甲方需求的足额的持证技术人员到甲方指定地点值班，在非工作时间确保有一名持证技术人员值班，确保 24 小时有人值班，随时处理甲方电梯出现的故障。乙方工作人员的人身财产安全等责任全部由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

3、乙方按月提供下月《维保作业项目及时间计划》交于管理处并指定工作认真、技术娴熟的持证人员对甲方电梯进行维护保养，必须做到每月二次定期保养（保养内容见附件二），每半年一次定期检测，并将检测记录留甲方一份存档。在保养、检测中发现设备存在潜在的缺陷应及时以书面的形式告知甲方，并提出合理的解决方案（含零配件报价），因乙方未发现设备潜在的缺陷而导致设备损失及安全事故的应由乙方负全部赔偿责任。

4、乙方在电梯维修中，应严格遵守国家有关法律法规，并严格按电梯安全操作规程操作，由于乙方的故意或过失或技术原因（48 小时内查不出故障原因的），造成维修保养延误、甲、乙双方或第三方人身伤亡或财产损失或客户投诉索赔的，全部责任由乙方承担并支付违约金 200 元/天。

5、乙方应在电梯定期检验前完成自检工作并保证电梯符合该梯的年检标准，确保年检合格，若由乙方造成的年检不合格，整改工作由乙方负责，并承担相应费用。

6、乙方自费承担维修保养中 300 元/件以下的材料配件费用。乙方提供给甲方的材料价格不得高于市场价格且不高于给予其他合作伙伴的最优惠价格，若高于，甲方可不付款。乙方应保证所提供的所有材料配件均为正规渠道，若因乙方提供的材料配件质量问题造成乘客人身伤亡或财产损失、甲方经济损失或成本增加等，由乙方负责赔偿。

7、电梯在使用中如系乙方维保不到位出现故障，造成乘客人身伤亡或财产损失，甲方经济损失或成本增加等，由乙方负责赔偿。

8、因乙方维保不到位，电梯在在年检中或抽检中不合格，由此造成的甲方损失、增加的整改、年检费用等，由乙方负责赔偿。

9、乙方不得以任何形式将维保工作进行分包、转包或外借维保人员来履行本合同。

10、电梯出现困人情况由乙方负责施救，救援过程中因乙方操作不规范或因救援不及时造成的人身伤亡及甲乙双方或第三方财产损失的由乙方承担。

11、甲方因特殊情况需要调整电梯运行状况及附属设备、设施的，乙方应及时予以协助，在甲方提出需要对电梯设备进行检测保养时乙方应在合理时间内及时安排。

12、乙方应在甲方指定时间内对甲方相关工作人员进行电梯使用常识及突发事件处理方法的培训，协助甲方完成电梯应急救援演练工作。

十三、乙方联络地址及发生诉讼时的法院送达地址及联系电话以本合同尾部记载的内容为准，乙方若变更地址或联系电话的，应提前书面通知甲方，否则甲方或法院只要向本合同记载的乙方地址及电话发送有关文件（含短信通知、邮寄通知）或在报纸上公告均视为有效通知，乙方对此承担一切不利后果。

甲方：湖北民发物业服务有限公司

代表人：

地址：

电话：

签订日期：



乙方：襄阳齐申电梯技术有限公司

代表人：杨健

地址：襄阳市襄州区汉江一路民发世界城
A6地块（都会山）写字楼第28幢 A2001-A2023

电话：0710-3528096

签订日期：



湖北民发物业服务有限公司

电梯维护保养合同

甲方：湖北民发物业服务有限公司

乙方：襄阳齐申电梯技术有限公司

甲方将：都市花园 4 台、汉江国际 16 台、世纪新城 28 台、城市印象 23 台、民发天地 44 台、浅水湾 18 台、浪琴苑 18 台、锦都汇 26 台、悦华里 26 台、嘉秀阁 8 台、学院派 28 台、都会山 46 台、盛特区 D 座 2 台、汉江一品 10 台共计 297 台电梯委托乙方实行维护保养服务，经双方协商签订本合同。

一、电梯规格参数及合同金额

1、都市花园电梯维护保养期为 3 季度，2023 年 4 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	TOPS-VR(CV180)	15F/15S	4	3800	11400
合计	RMB: 11400.00 元整(含税)，即人民币：壹万壹仟肆佰元整				

2、汉江国际电梯维护保养期为 3 季度，2023 年 4 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	TOPS-VR (CV180)	17F/9S	2	3800	5700
		15F/14S	1	3800	2850
		18F/17S	5	3800	14250
		19F/18S	4	3800	11400
		23F/22S	4	3800	11400
合计	RMB: 45600.00 元整(含税)，即人民币：肆万伍仟陆佰元整				

3、世纪新城电梯维护保养期为 3 季度，2023 年 4 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	TOPS-VR (CV190)	25F/23S	6	3800	17100
		26F/24S	2	3800	5700

曳引式客梯		31F/31S	4	3800	11400
曳引式客梯		32F/32S	2	3800	5700
曳引式客梯	ELCOSMO-LTD(CV320A)	32F/32S	4	3800	11400
曳引式客梯	ELCOSMO-LTD(CV320A)	33F/33S	4	3800	11400
合计	RMB: 125400.00 元整 (含税), 即人民币: 壹拾贰万伍仟肆佰元整				

6、浅水湾电梯维护保养期为 3 季度, 2023 年 4 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	ELCOSMO-V	20F/20S	3	3800	8550
		21F/21S	3	3800	8550
		29F/29S	6	3800	17100
		30F/30S	6	3800	17100
合计	RMB: 51300.00 元整 (含税), 即人民币: 伍万壹仟叁佰元整				

7、浪琴苑电梯维护保养期为 3 季度, 2023 年 4 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	ELCOSMO-V	28F/27S	1	3800	2850
		28F/28S	4	3800	11400
		29F/28S	1	3800	2850
		29F/29S	8	3800	22800
		30F/30S	4	3800	11400
合计	RMB: 51300.00 元整 (含税), 即人民币: 伍万壹仟叁佰元整				

8、锦都汇电梯维护保养期为 3 季度, 2023 年 4 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	ELCOSMO-V	29F/28S	2	3800	5700
		29F/29S	11	3800	31350

		30F/29S	2	3800	5700
		30F/30S	11	3800	31350
合计	RMB: 74100.00 元整 (含税) , 即人民币: 柒万肆仟壹佰元整				

9、悦华里电梯维护保养期为 3 季度, 2023 年 4 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	ELCOSMO-V	29F/28S	1	3800	2850
		29F/29S	12	3800	34200
		30F/29S	1	3800	2850
		30F/30S	12	3800	34200
合计	RMB: 74100.00 元整 (含税) , 即人民币: 柒万肆仟壹佰元整				

10、嘉秀阁电梯维护保养期为 3 季度, 2023 年 4 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	ELCOSMO-V	30F/29S	8	3800	22800
合计	RMB: 22800.00 元整 即人民币: 贰万贰仟捌佰元整				

11、学院派电梯维护保养期为 3 季度, 2023 年 4 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元)
曳引式客梯	ELCOSMO-III	26F/26S	4	3800	11400
		27F/27S	4	3800	11400
		28F/28S	2	3800	5700
		29F/29S	4	3800	11400
		30F/30S	2	3800	5700
		32F/32S	6	3800	17100
		33F/33S	6	3800	17100
合计	RMB: 79800.00 元整 (含税) , 即人民币: 柒万玖仟捌佰元整				

存档，若因乙方维保不到位，甲方可拒签，并从维保费用中扣除当期部分或全部费用。

4、甲方承担电梯维修中 300 元/件以上的材料配件及年检的检测费，但本合同另有约定的除外。

5、乙方在保养、检测中发现设备存在潜在的缺陷应及时以书面的形式告知甲方，并提出合理的解决方案（含零配件报价），甲方应在收到相关资料后签字确认收到，因甲方未对乙方提出的合理解决方案（含零配件报价）及时书面答复的，而导致设备损失及安全事故的应由甲方承担相应全部责任，若因此造成维修保养延误、甲、乙双方或第三方人身伤亡或财产损失或客户投诉索赔的，全部责任由甲方承担。

6、电梯如发生故障，甲方特种设备安全管理人员应及时了解电梯故障状况，并及时通知乙方维修人员。如非电梯故障而报故障维修造成乙方人员成本费用增加，甲方需向乙方适当支付合理人员费用。

7、乙方在进行维修、保养结束后，乙方应报甲方特种设备管理人员在相应的维修、保养记录上签字确认，若因甲方原因不能及时在相应的维修、保养记录上签字确认的，由此产生的一切后果由甲方承担。

五、乙方义务

1、乙方为甲方提供维修热线电话为 4001557665 和各小区乙方安排的保养负责人的电话，投诉电话 13797678327。若乙方人员有变动需提前 2 天以书面形式知会甲方。电梯发生紧急故障，乙方应在接到甲方通知后的半小时内赶到现场进行修理，不能及时派人维修的，每次支付违约金 200 元；指派人员技术欠缺不能独立维修，到达现场也不能解决实际故障的视同于未派人到达现场，并另支付违约金 200 元/次；乙方维修人员应到甲方指定地点登记到、离场时间，紧急情况维修人员到场时，可电话告知甲方到场时间；接到甲方通知后超过 1 小时维修人员未到现场的，每次支付违约金 2000 元；若到达维修现场的乙方人员属于酒后或者其他意识不清状态的，乙方须按照 500 元/人/次的标准支付违约金，且甲方有权阻止其进入维修工作。在每次急修完成后未到甲方指定地点如实登记《电梯故障报修记录》的，支付违约金 200 元/次。

因乙方人员未及时赶到现场进行修理，甲方有权委托第三人维修，所需费用由乙方承担。因乙方人员未及时赶到现场进行修理导致甲方遭受其他损失的（如发生人身财产损失事故致使甲方被他人索赔的），乙方同意按甲方的损失金额赔偿甲方一切损失。

上述违约金、第三方维修费及甲方其他损失从甲方应付乙方的维修保养费中扣除，不足抵扣的，乙方应继续赔偿。

13、乙方在维修保养或施救过程中，非因甲方原因造成乙方人员伤亡或财产损失的，责任由乙方承担，与甲方无关。

六、本合同为季度维护保养合同，不含电梯改造、大、中修理。乙方应根据相关法规及技术规范对电梯维修项目的性质进行确认，并书面告知甲方。若甲方选择乙方对本合同电梯进行改造、大、中修理，甲乙双方另行协商电梯改造、大、中修理事宜。

1、乙方应根据相关法规及技术规范对电梯维修项目的性质进行确认。

2、需申报检验的维修项目，乙方应以书面形式告知甲方。

3、乙方负责办理申报、检验等相关手续并协调检验相关事务。

4、须申报检验的维修项目，因乙方原因未办理相关手续的，乙方承担一切法律后果及经济损失。

5、甲方承担维修项目的检验、检测费用。

七、合同终止

7.1 甲方未按合同约定期限付款超过 30 日的，乙方有权解除合同。

7.2 有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款 20% 的违约金：

1、非因甲方原因，乙方未能完成本合同规定工作，经甲方书面催告后在规定期限内仍未能履行的。

2、接到甲方通知后，乙方不派人或不及时派人维修，累计两次（含两次）以上的。

3、乙方在维保过程中，累计两次（含）以上被国家权威部门认定不合格的。

4、甲方设备遇到重大问题，乙方在合理时间内（以 72 小时为上限）无力解决的。

5、因乙方维保不到位而导致甲方电梯在年检中受阻或不能通过的。

八、违约责任

任何一方不履行或不完全履行本合同约定的，视为违约。除本合同另有约定外，违约方应向守约方支付本合同总价款 20% 的违约金，并赔偿损失。

九、本合同期满前 30 日，一方向另一方书面提出续约要求，另一方同意的，双方另行签订协议；另一方 15 日内不回复的，视为不续约，本合同到期自行终止。

十、本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、本合同附件与合同具有同等法律效力，未尽事宜，双方另签补充协议。

十二、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效，本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。